



RICHTPRIJS:
€ 565.000,- K.K.

247

HALSTERSEWEG

(4613 AP)
BERGEN OP ZOOM

Zien jullie jezelf al wonen in een statig en royaal herenhuis in het historische Bergen op Zoom? Deze prachtige woning combineert modern comfort met authentieke details en karakteristieke elementen die een vleugje geschiedenis en unieke charme aan de woning toevoegen.

Beleef keer op keer geluksmomenten: van ontspannen in alle rust tot genieten van de levendige binnenstad op loopafstand. Een (t)huis waar comfort, stijl en sfeer naadloos samenkomen.



TYPE WONING
HERENHUIS

WOONOPPERVLAKTE
CA. 163 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
CA. 10 M²

INHOUD
CA. 734 M³

PERCELOPPERVLAKTE
CA. 258 M²

ZONNEPANELEN
6 STUKS

BOUWJAAR
1920

TUIN
VOOR- EN ACHTERTUIN

TUINHUIS
CA. 15 M²

VERWARMING
CV-KETEL (REMEHA, 2019)

ENERGIELABEL
C

ISOLATIE
**DEELS VLOER- EN DAKISOLATIE,
ISOLERENDE BEGLAZING**

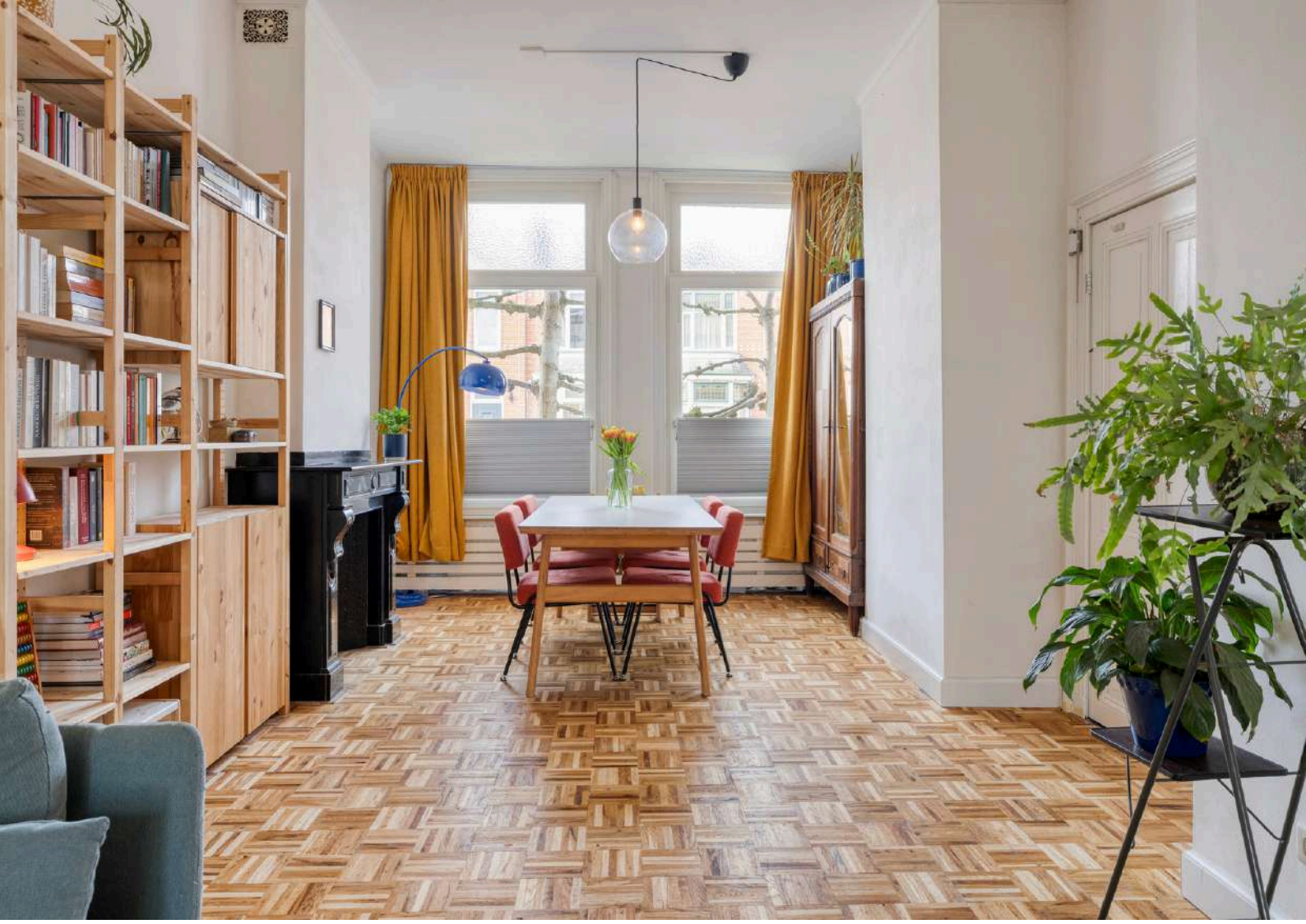
HIGHLIGHTS

- De vele authentieke details zoals de markiezen en het glas in lood zorgen voor een grote dosis sfeer in deze bijzondere woning.
- Wonen met karakter én hedendaags comfort? Check! De woning heeft energielabel C, beschikt over 6 zonnepanelen en het dak is in 2025 geïsoleerd.
- Deze luxe badkamer uit 2025 is een oase van rust en verfijning, waar elke druppel luxe ademt en ontspanning de hoofdrol speelt.
- Kook de sterren van de hemel in de moderne keuken uit 2025!
- Motorliefhebbers, verzamelaars of hobbyisten opgelet! De woning beschikt over een riant tuinhuis met achterom van ca. 15 m² met een vliering.
- Geniet in de vroege ochtend van een kopje koffie in de royale tuin van ca. 32 meter diep, heerlijk gelegen op het oosten.
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 163 m², externe bergruimte van ca. 15 m², overige inpandige ruimte van ca. 10 m² en een inhoud van ca. 734 m³.

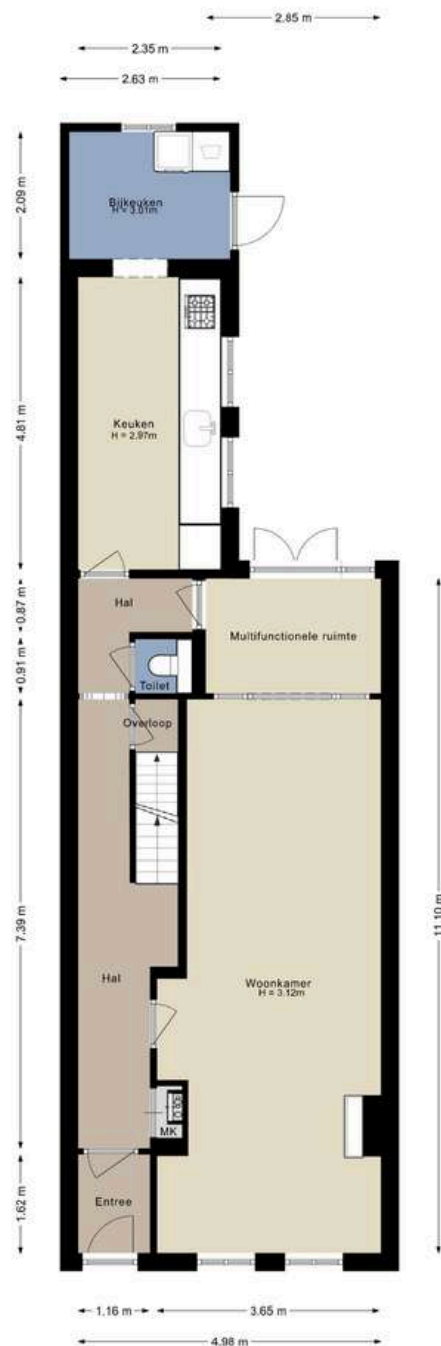
Jullie wonen nu in omgeving Bergen op Zoom of misschien wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda. Jullie willen daar niets missen, maar willen toch wat meer rust en een luxer woongenot. Dan is dit jullie nieuwe woning! Op korte afstand bevindt zich het stadscentrum, supermarkten, het park de "kijk in de pot" en de boulevard met diverse horeca.

BIJZONDERHEDEN

- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden, de directe link naar de dataroom staat achter in de brochure.

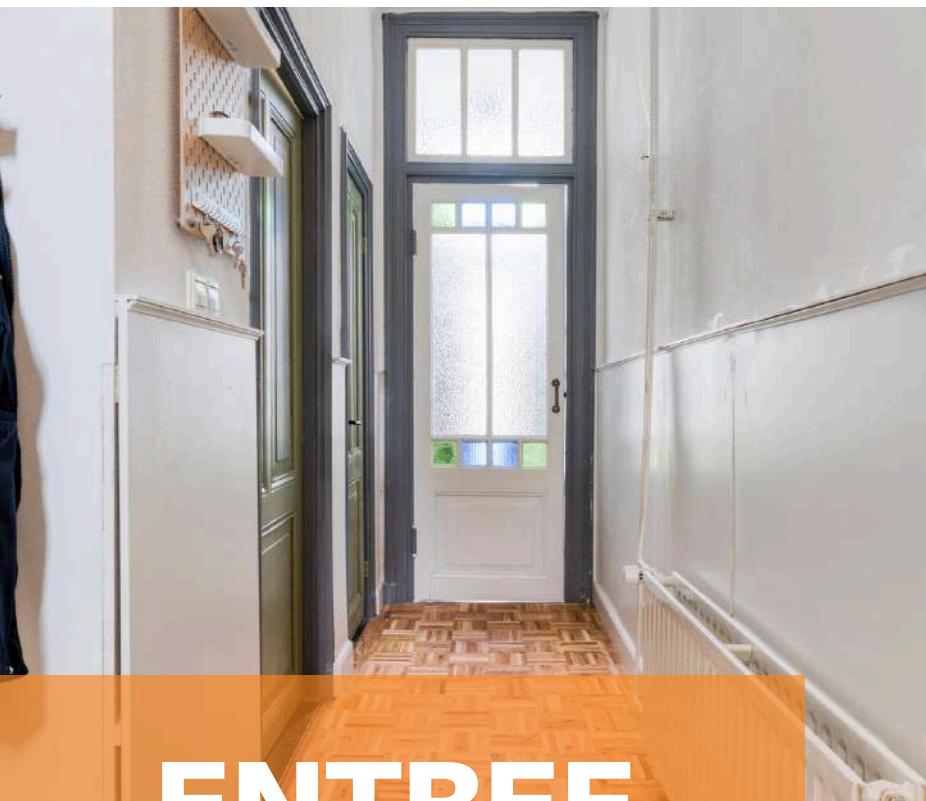


BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl





ENTREE

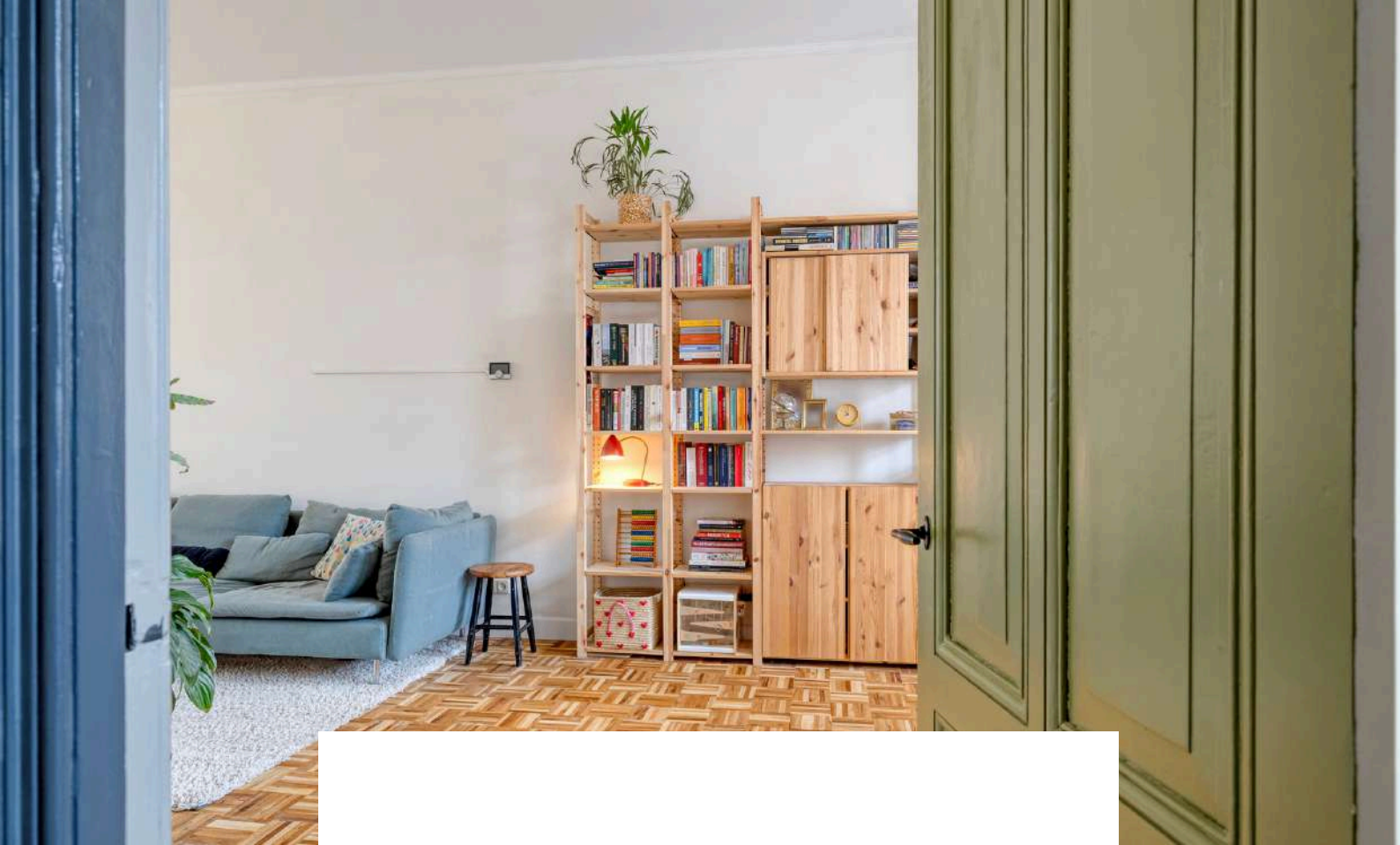
Jullie komen aan bij dit herenhuis en lopen naar binnen via de entree. De entree is afgewerkt met een betegelde vloer, gespoten wanden met tegellambirisering en een gestuct plafond.

De tweede hal is afgewerkt met een parketvloer, gestucte wanden met houten lambrisering en een gestuct plafond. Deze hal geeft toegang tot de woonkamer, tuinkamer, keuken, kelder, betegeld toilet, de meterkast en de eerste verdieping middels een vaste trapopgang

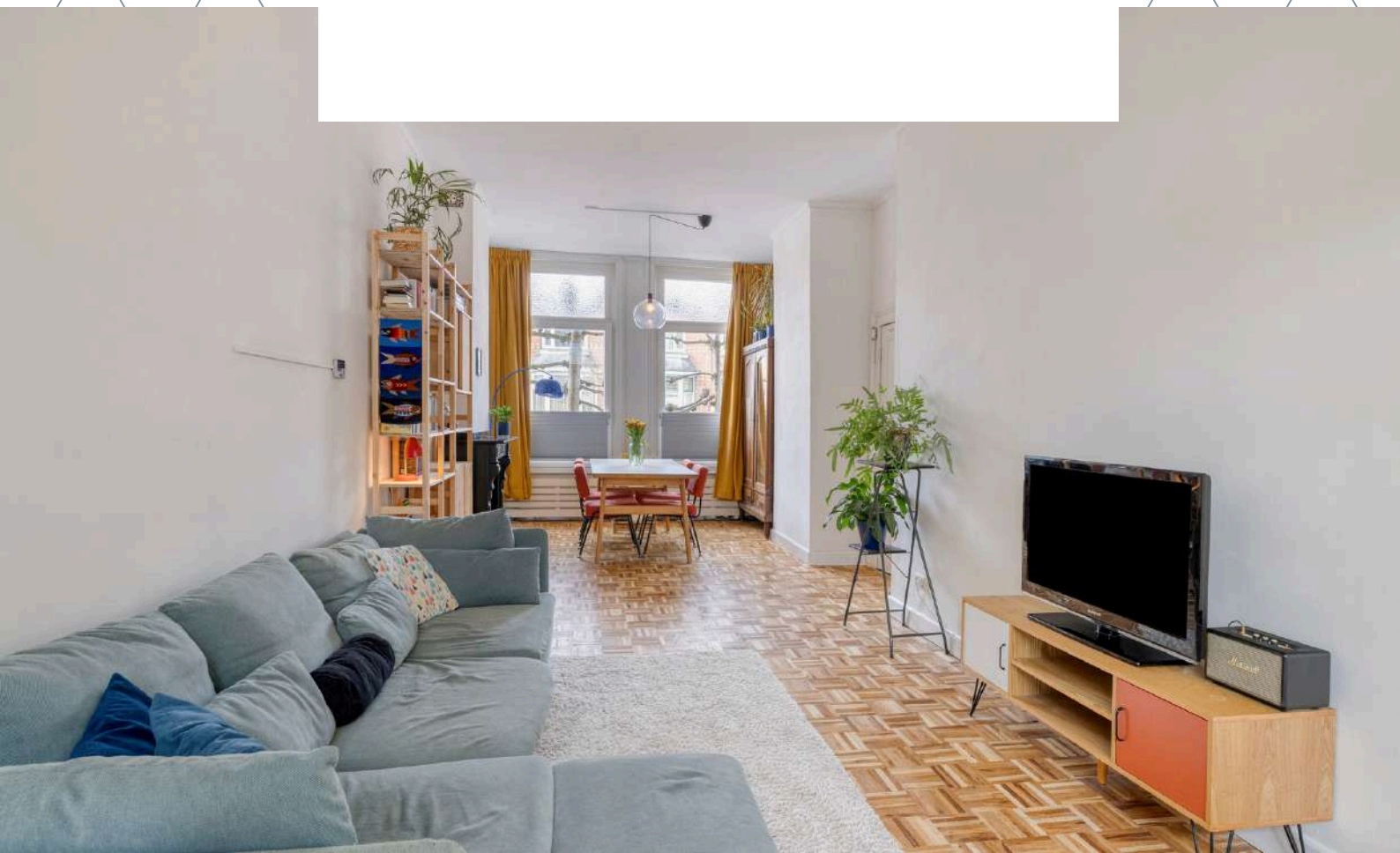


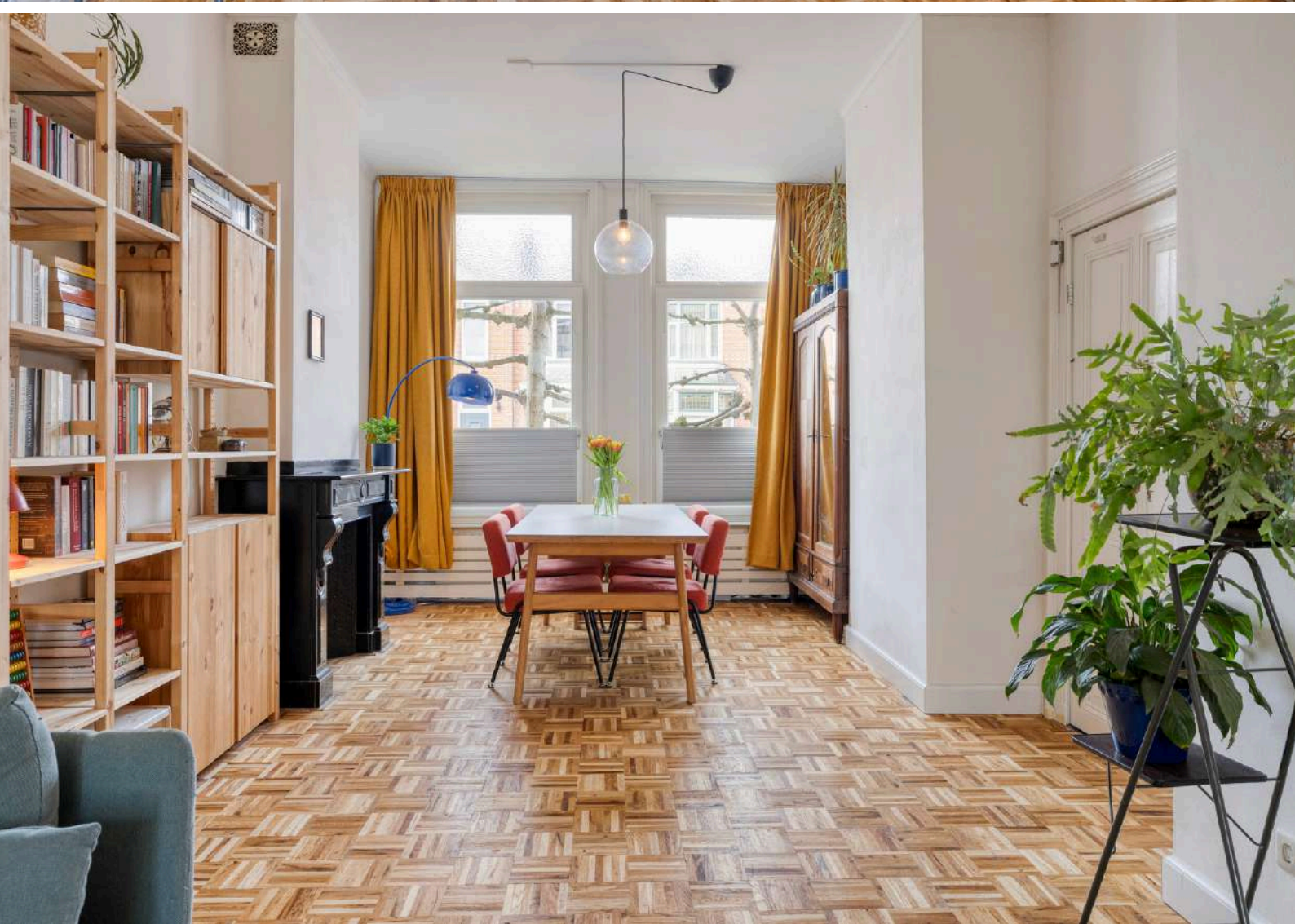
WOONKAMER

In deze zee van ruimte met authentieke details kan heerlijk ontspannen, gegeten of gespeeld worden.



De woonkamer is afgewerkt met een parketvloer voorzien van vloerverwarming, gestucte wanden en een gestuct plafond. De woonkamer is voorzien van een prachtige schouw en ensuite deuren welke toegang geven tot de tuinkamer.











TUINKAMER

*Het buitengevoel maar dan binnen!
De tuinkamer geeft toegang tot de hal en de tuin.*

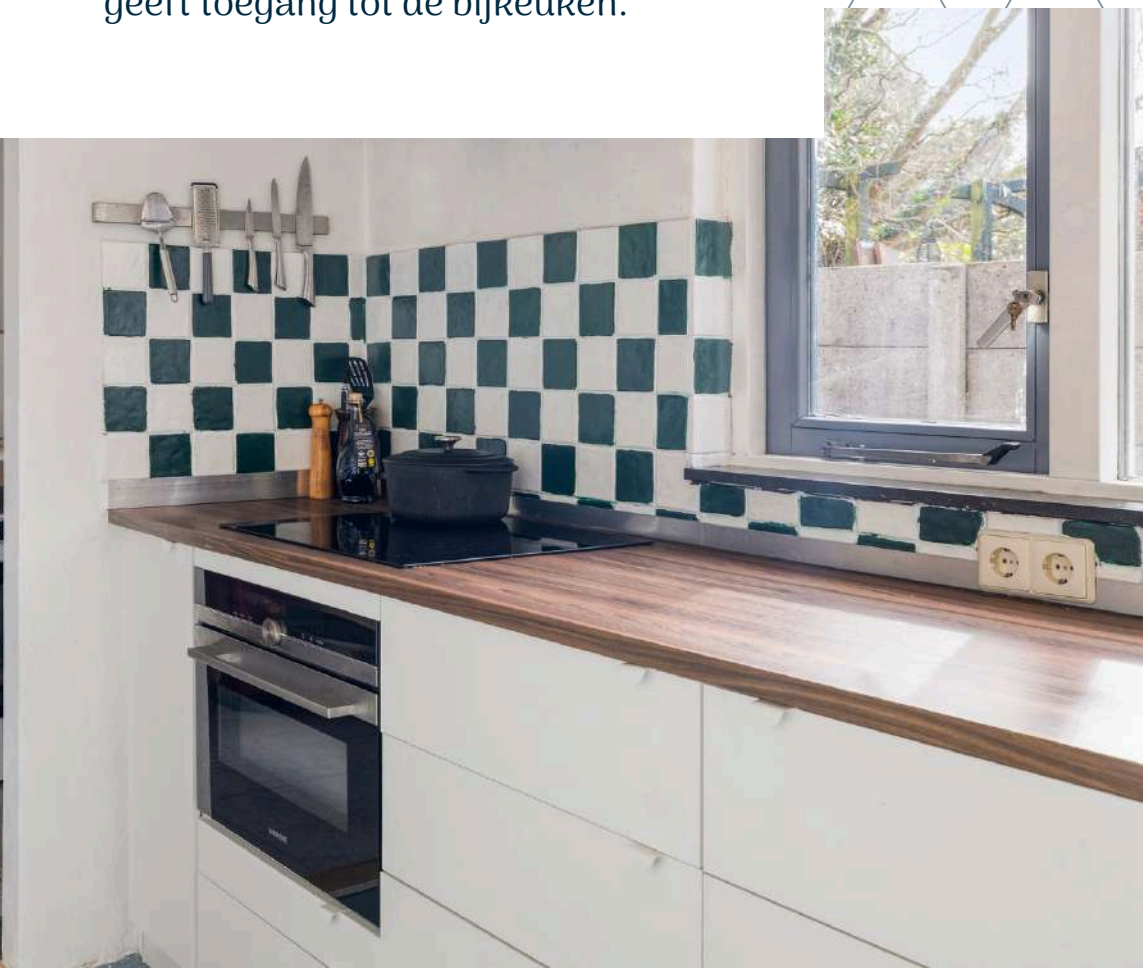


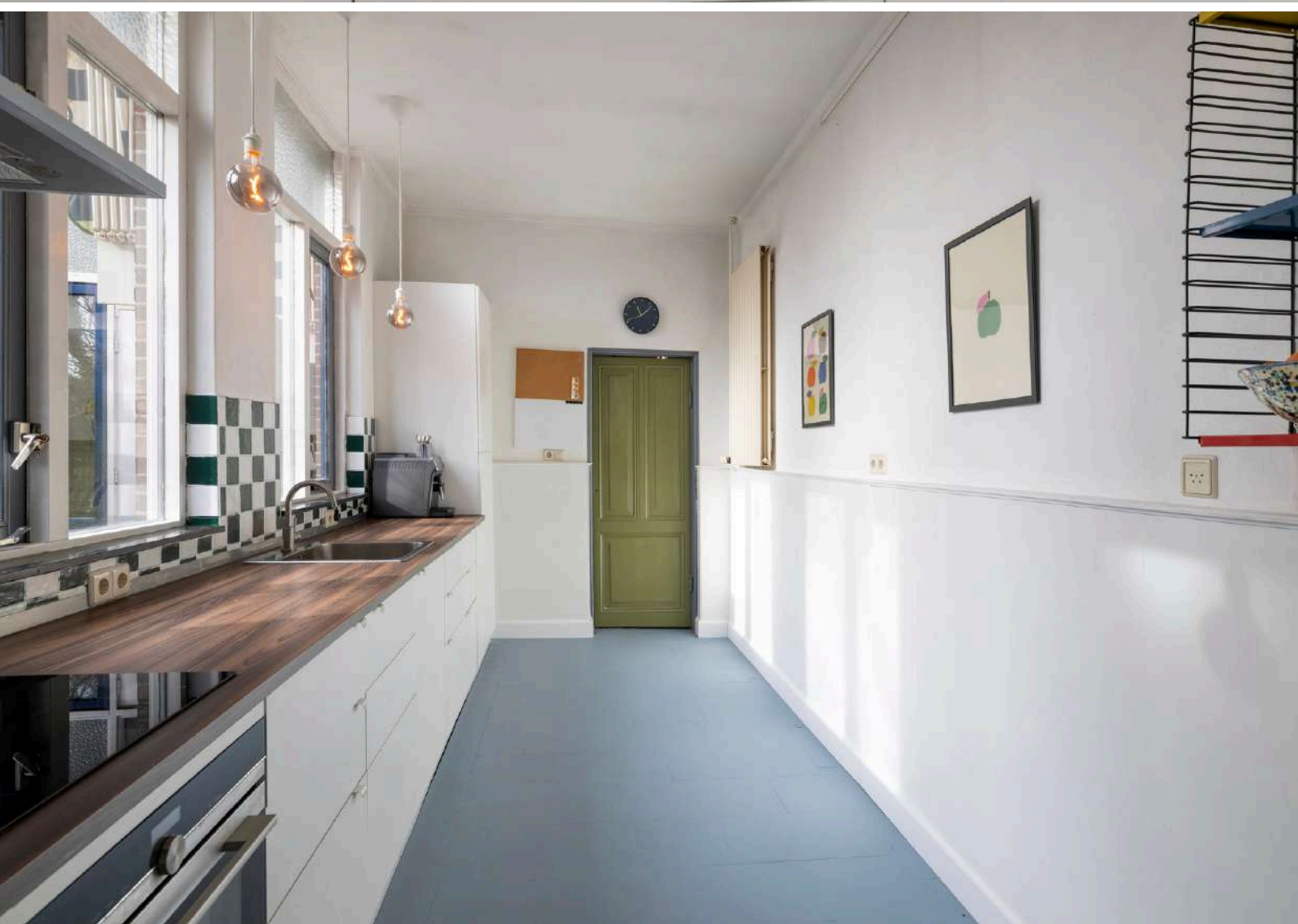
KEUKEN

*De plek waar de lekkerste gerechten en drankjes
bereidt kunnen worden.*



De moderne keuken (2025) is afgewerkt met een betegelde vloer voorzien van vloerverwarming, gestucte wanden met houten lambrisering en een gestuct plafond. De recht opgestelde keuken is voorzien van een combimagnetron, vaatwasser, koelkast, inductiekookplaat en afzuigkap. De keuken geeft toegang tot de bijkeuken.



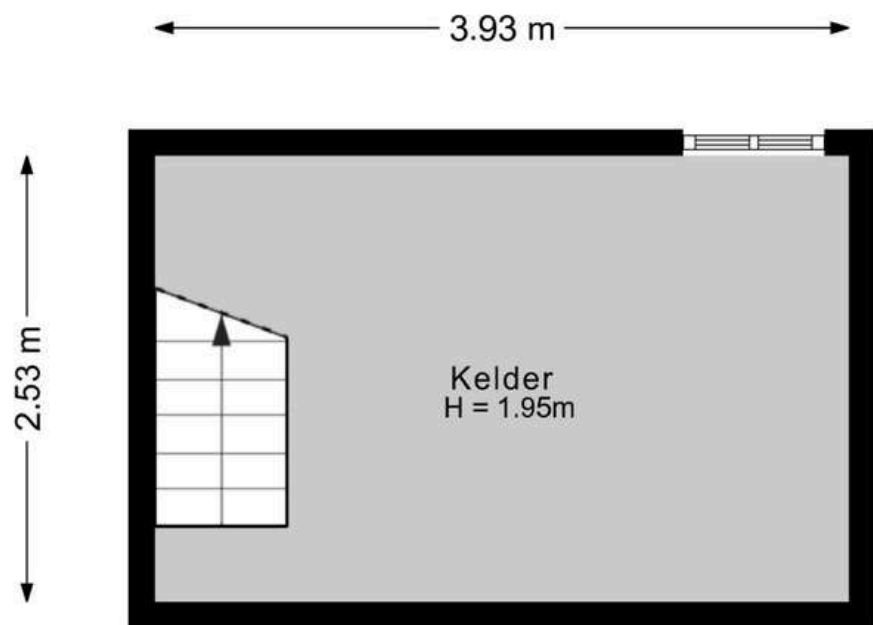




BIJKEUKEN

De bijkeuken beschikt over een aansluiting voor witgoed en geeft toegang tot de achtertuin.

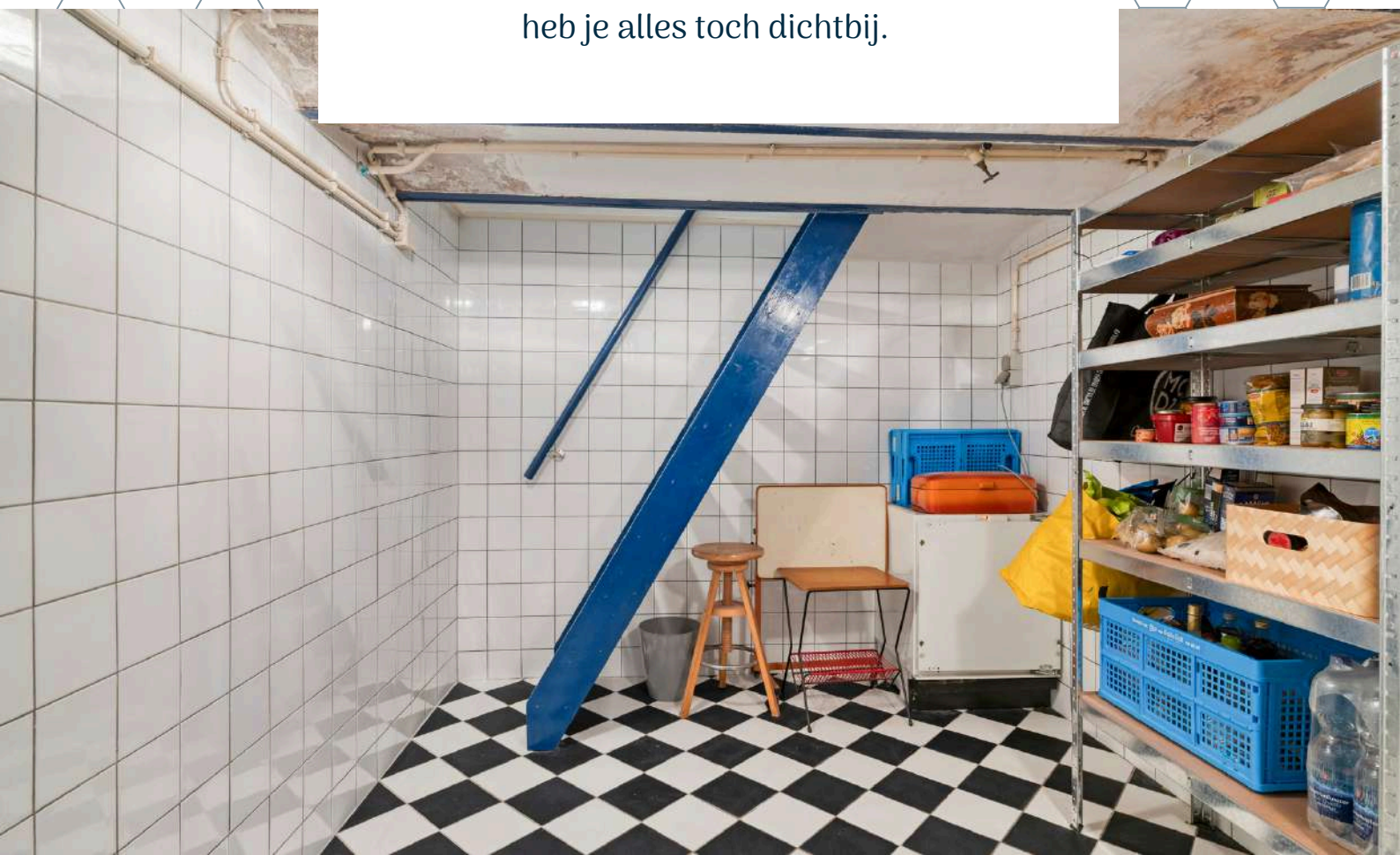
KELDER



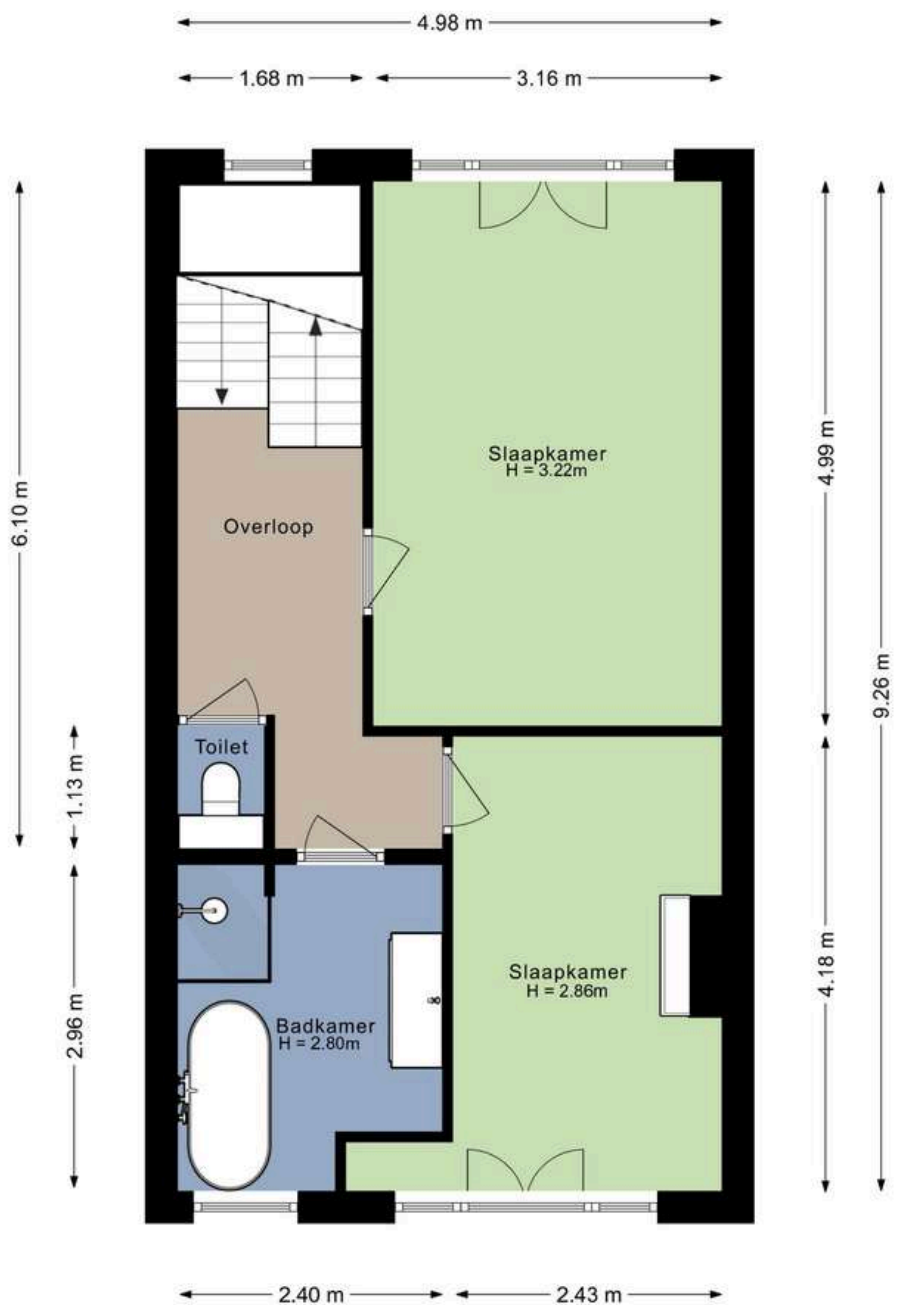
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl



Vanuit de hal is de kelder bereikbaar.
Een heerlijke, koele plek waar de wijn mooi op
temperatuur blijft en de voorraad
overzichtelijk opgeborgen kan worden. Ook
skispullen en andere seizoensitems krijgen
hier moeiteloos een eigen plekje. Superhandig,
want zo blijft het boven lekker opgeruimd en
heb je alles toch dichtbij.



1E VERDIEPING





OVERLOOP

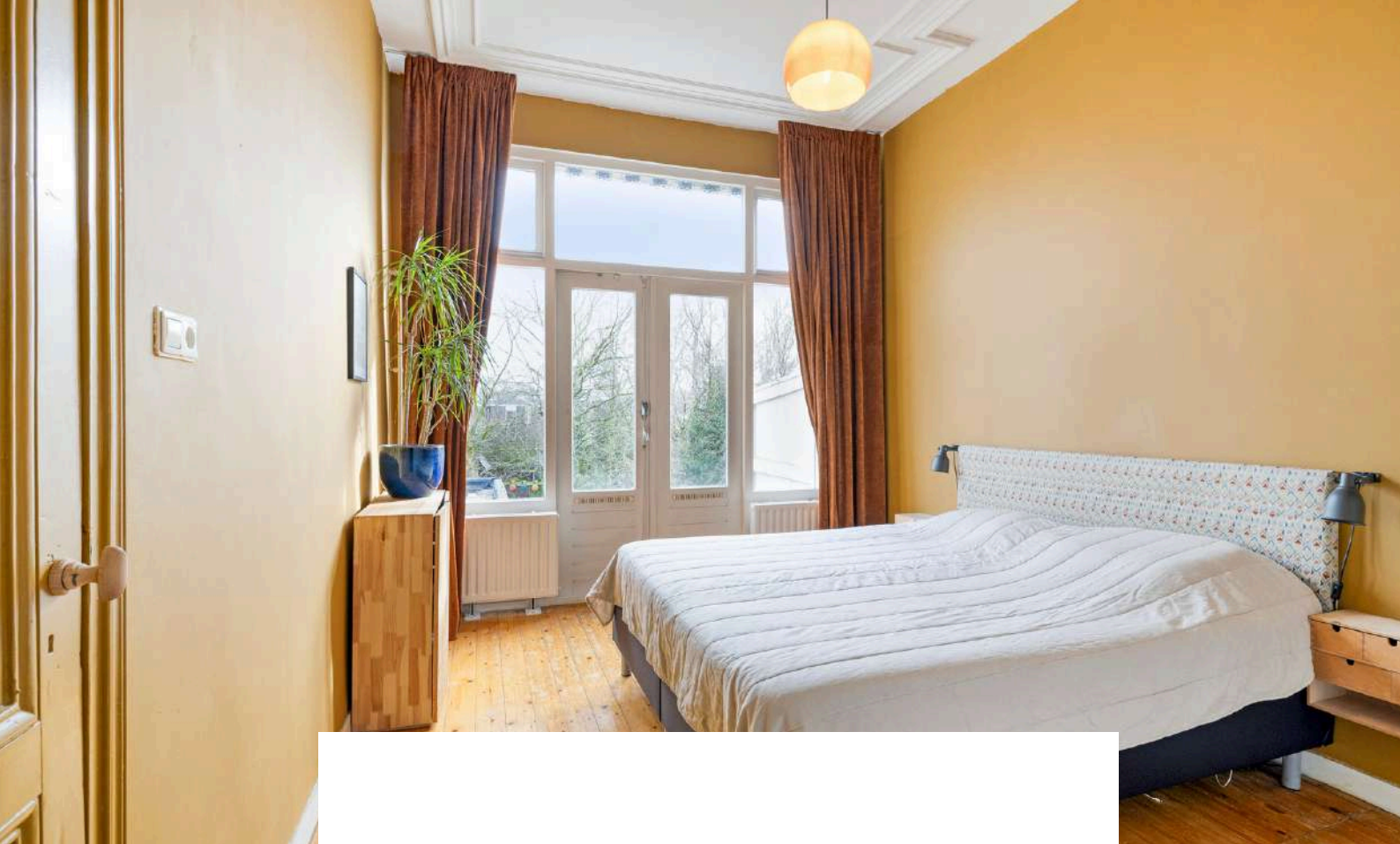
Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.

De overloop is afgewerkt met een houten vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers, de badkamer, een separaat toilet en 2e verdieping middels een vaste trapopgang.

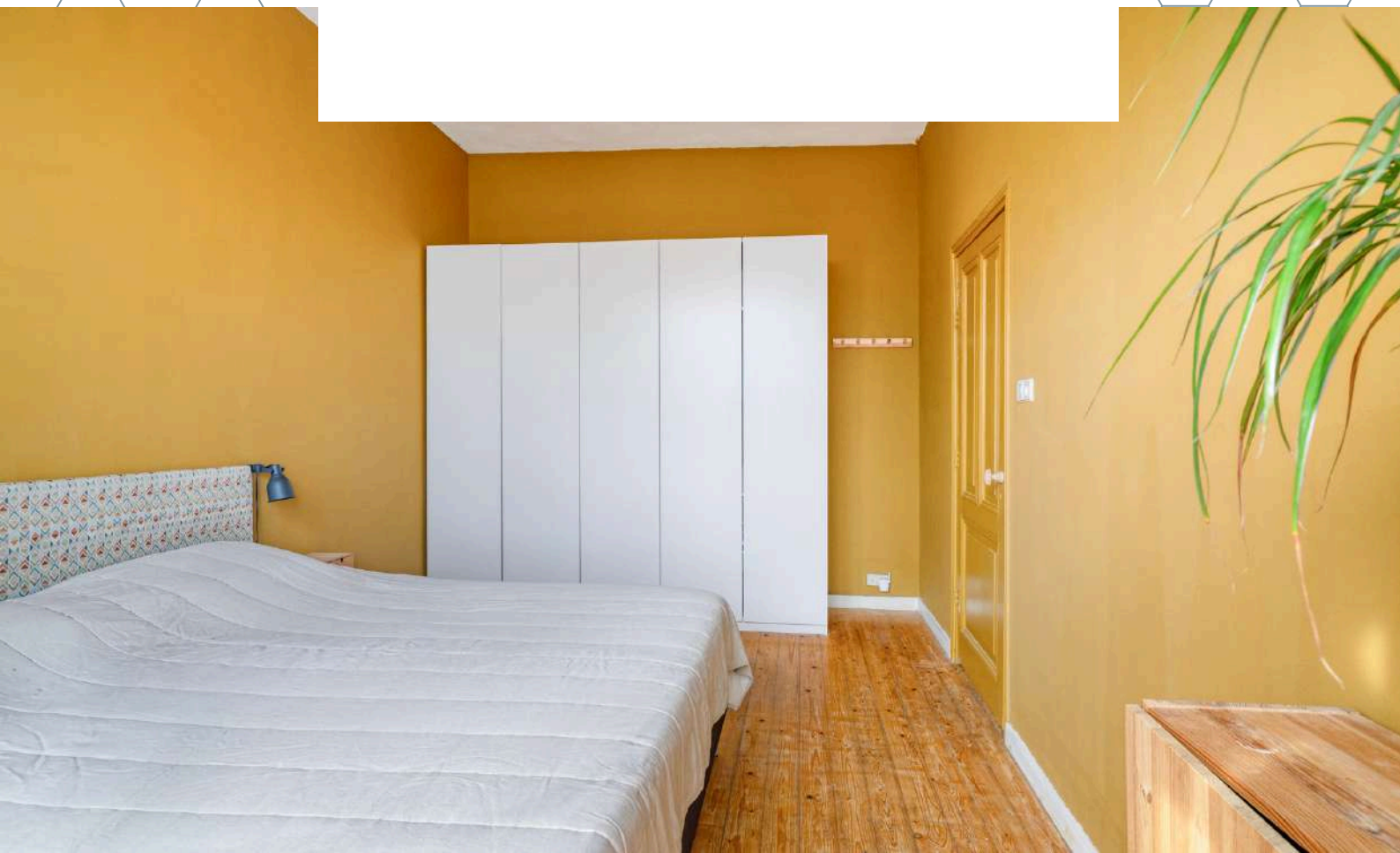


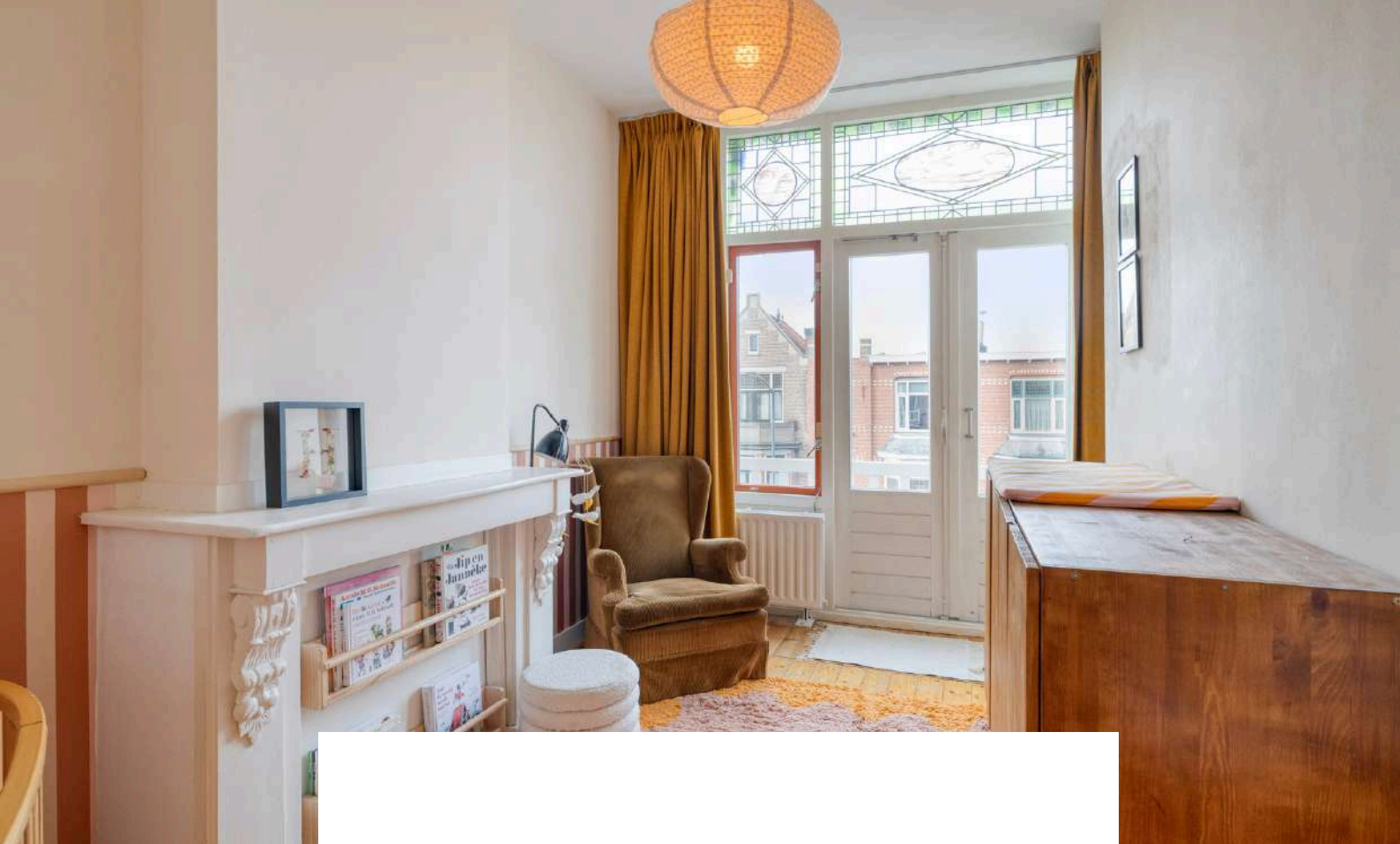
SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 2 riante slaapkamers op de eerste verdieping

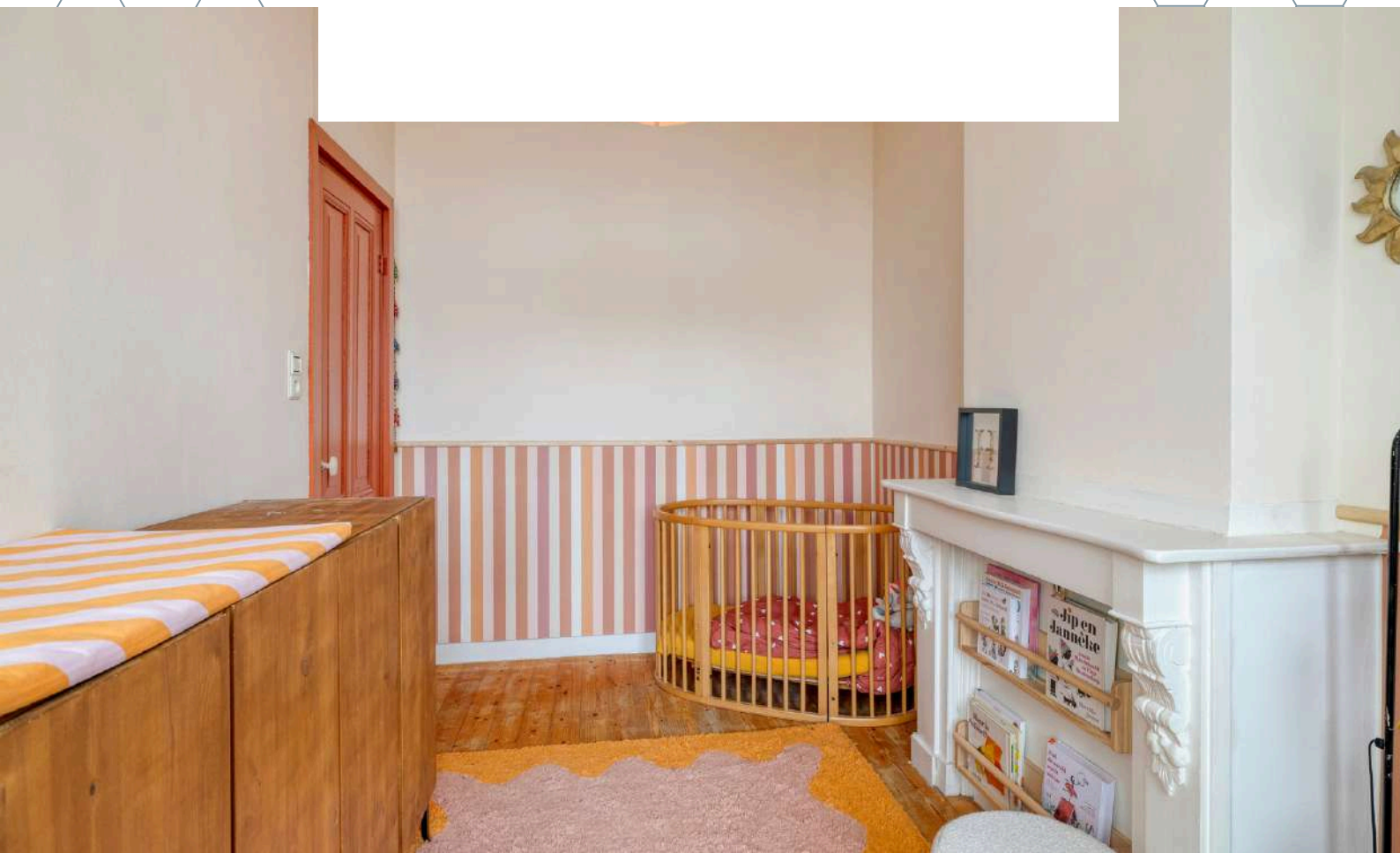


Slaapkamer 1 is afgewerkt met een houten vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond met sierlijke lijsten. De slaapkamer geeft toegang tot een dakterras middels openslaande deuren.





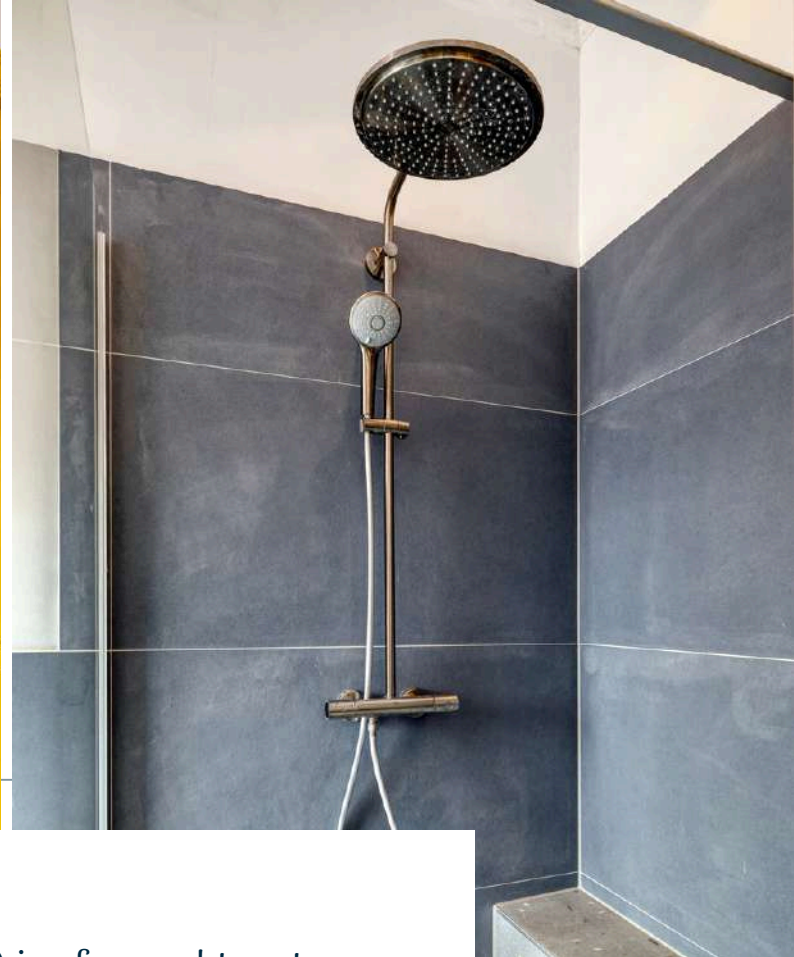
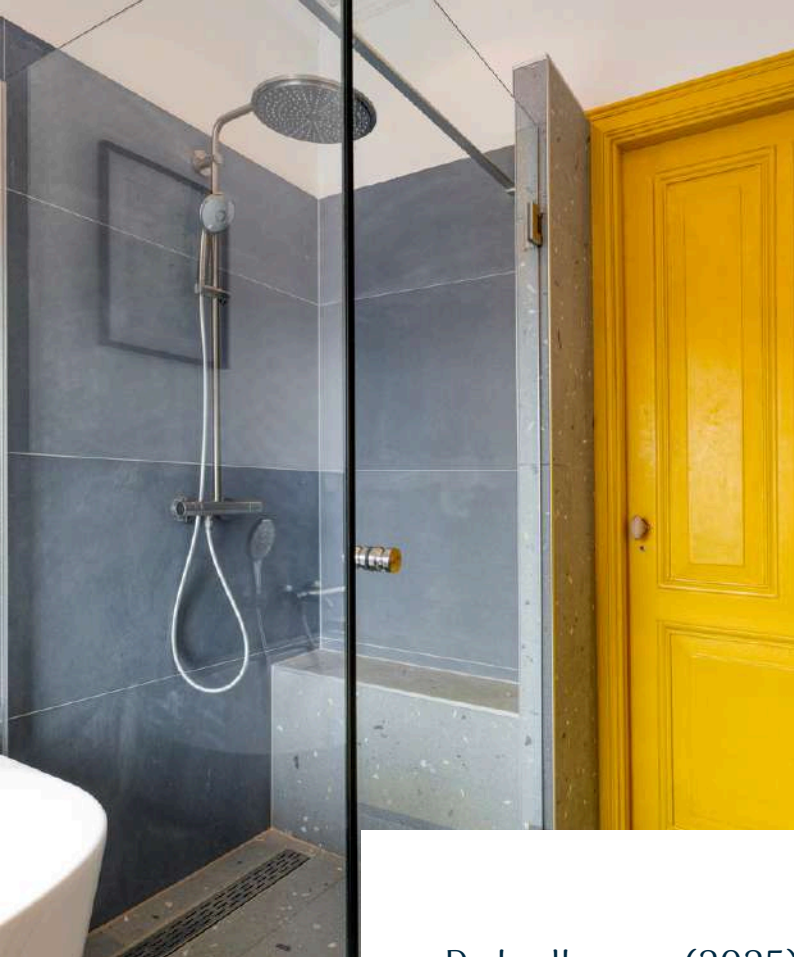
Slaapkamer 2 is afgewerkt met een houten vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van een schouw, prachtige glas in lood ramen en een frans balkon met openslaande deuren.



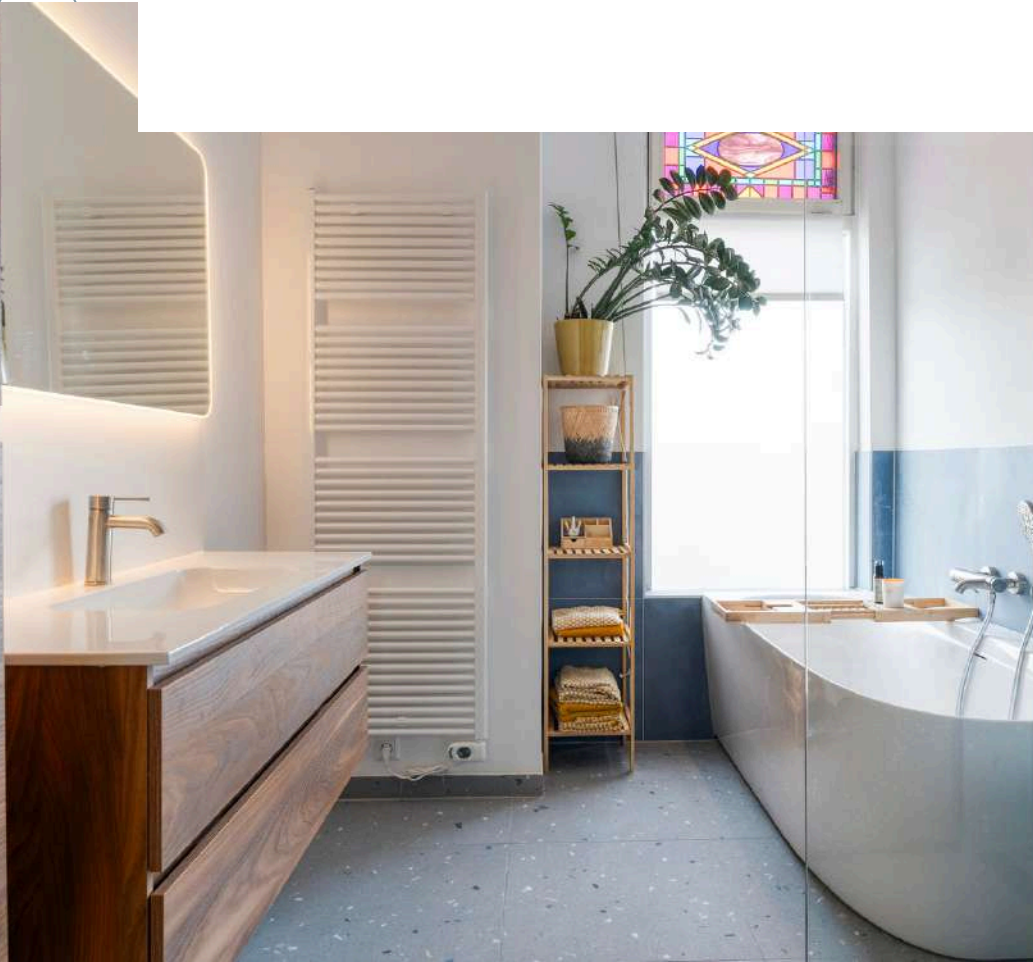
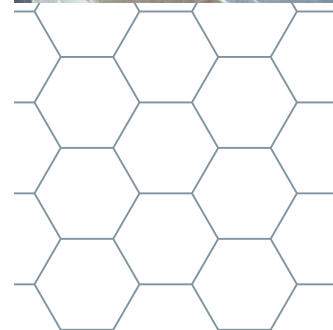
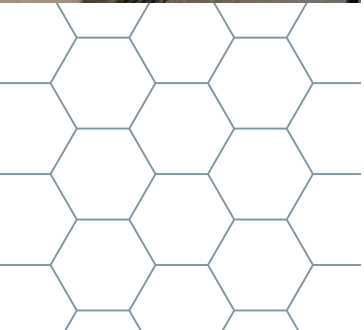


BADKAMER

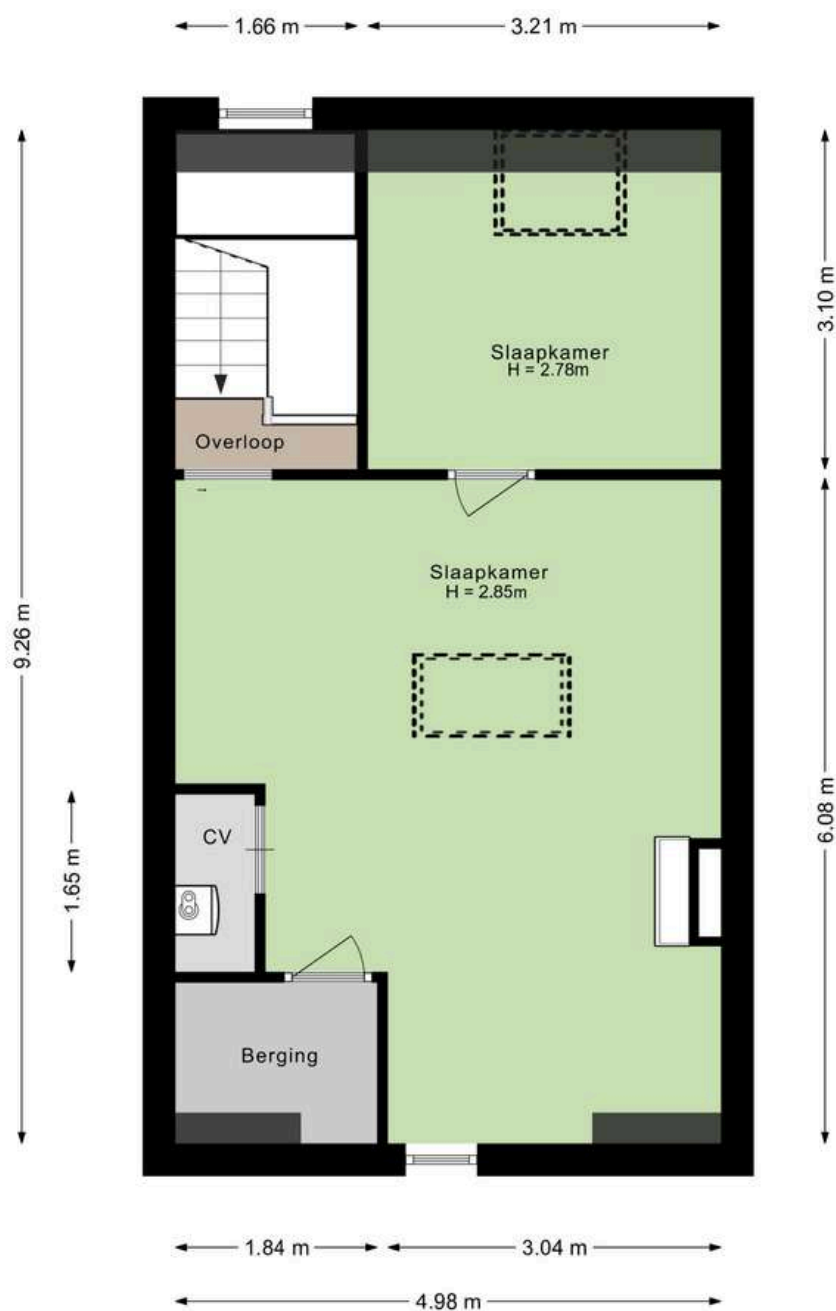
Wat een eyecatcher! Jullie wanen je in een 5-sterren hotel met deze parel van een badkamer.



De badkamer (2025) is afgewerkt met een betegelde vloer, deels betegelde en deels gestucte wanden en een gestuct plafond. De badkamer is voorzien van een royale douche met bankje, ligbad, wastafelmeubel, designradiator en natuurlijke ventilatie.



2E VERDIEPING





Middels de vaste trap op de eerste verdieping bereiken jullie de overloop op de tweede verdieping. De overloop biedt toegang een slaapkamer.

Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en houten balken plafond. De slaapkamer biedt toegang tot de 4e slaapkamer, een berging en de technische ruimte voorzien van de CV-Ketel (Remeha, 2019)



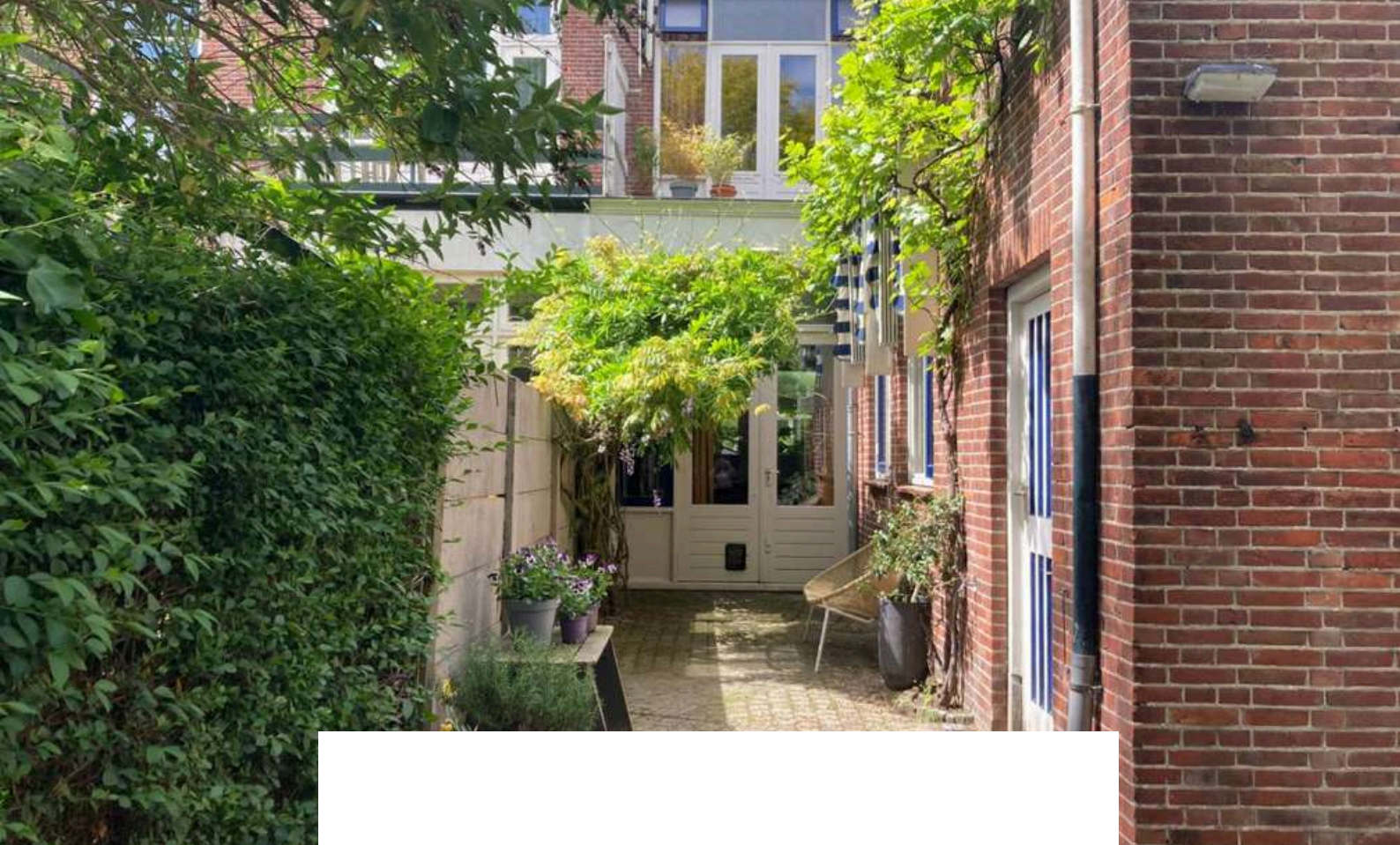


Slaapkamer 4 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een houten balken plafond.

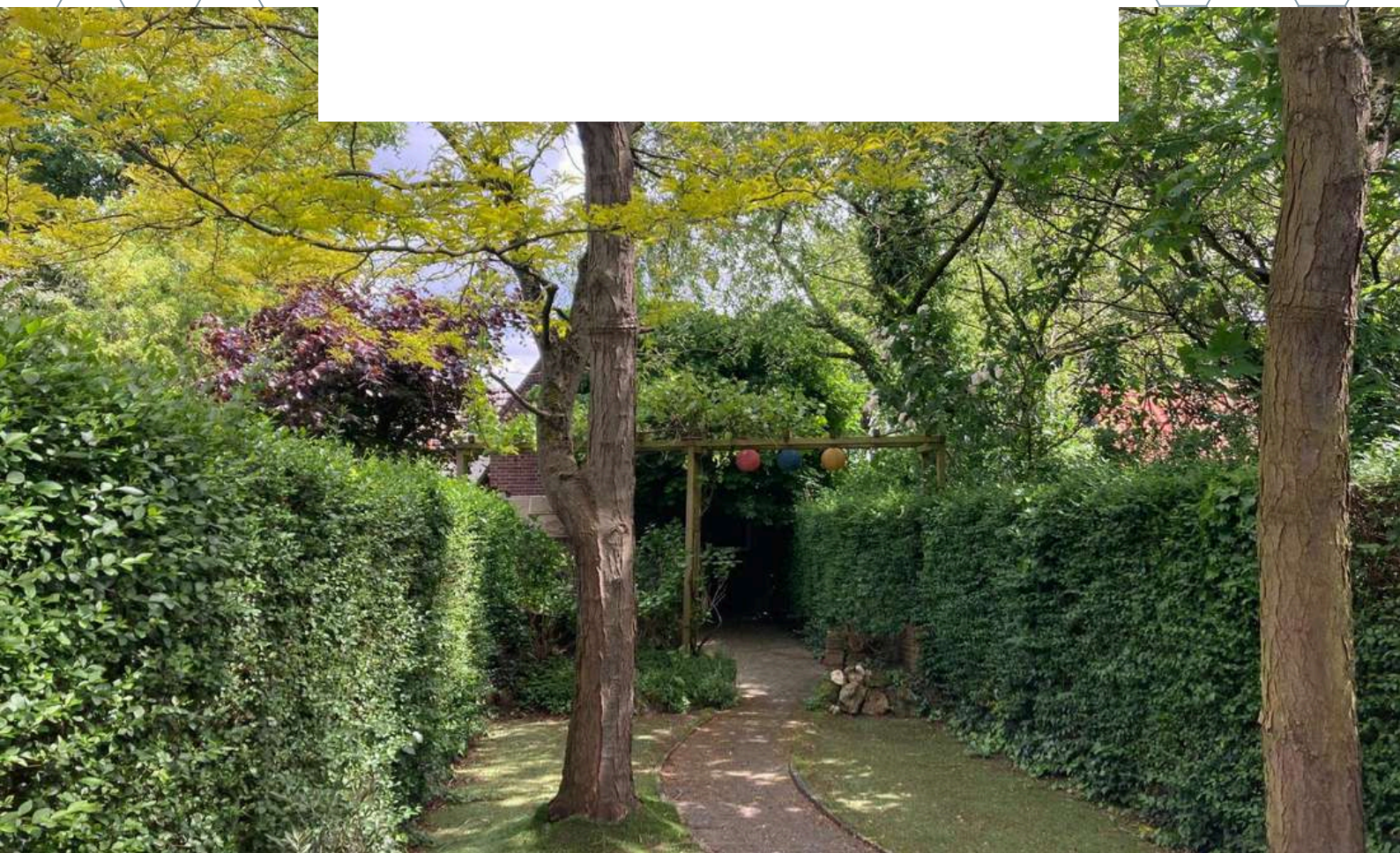


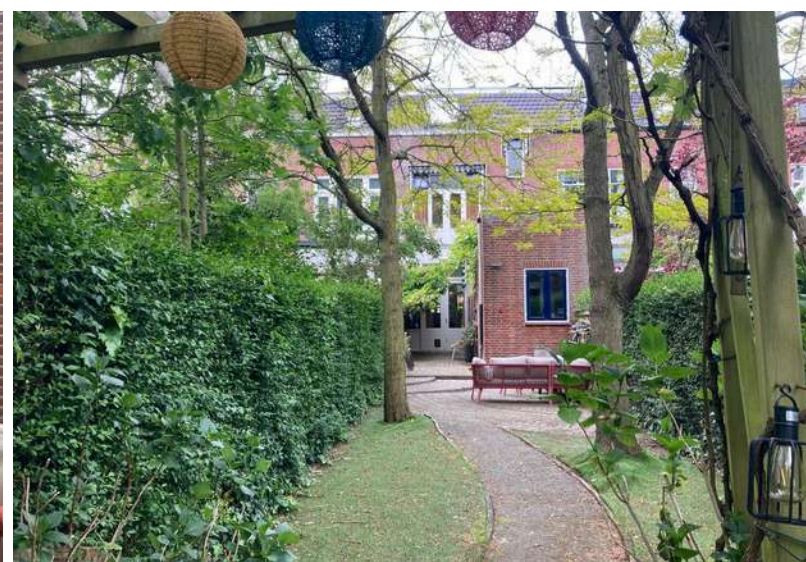
TUIN

Zijn jullie op zoek naar een riante tuin waar jullie tijdens alle seizoenen optimaal kunnen genieten van het buitenleven? Check!



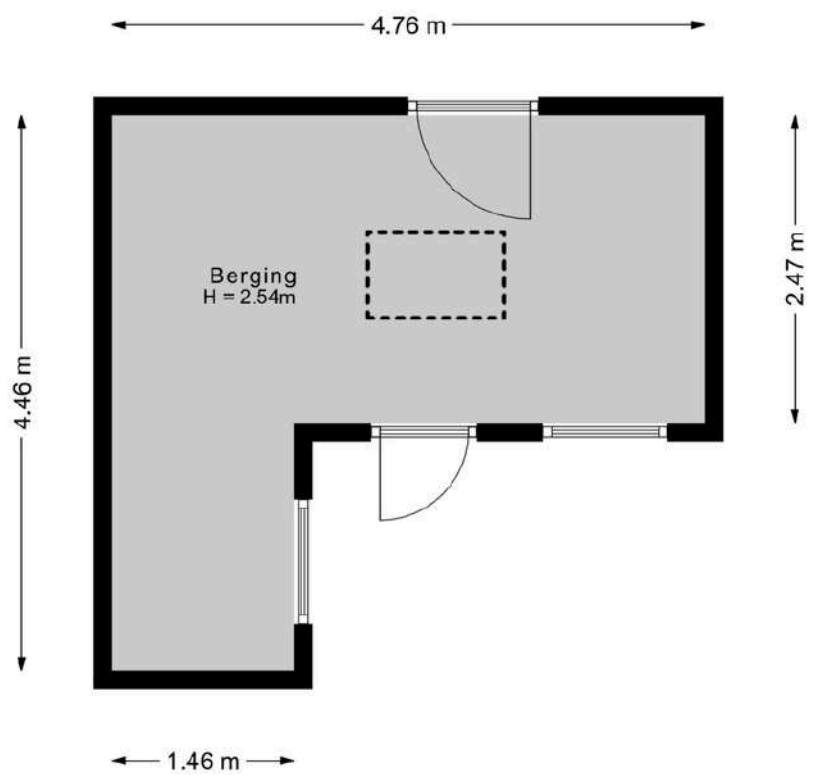
De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De tuin beschikt over diverse gezellige zitplekken voor ieder moment van de dag. De achtertuin is voorzien van een terras, sierbestrating en een tuinhuis.





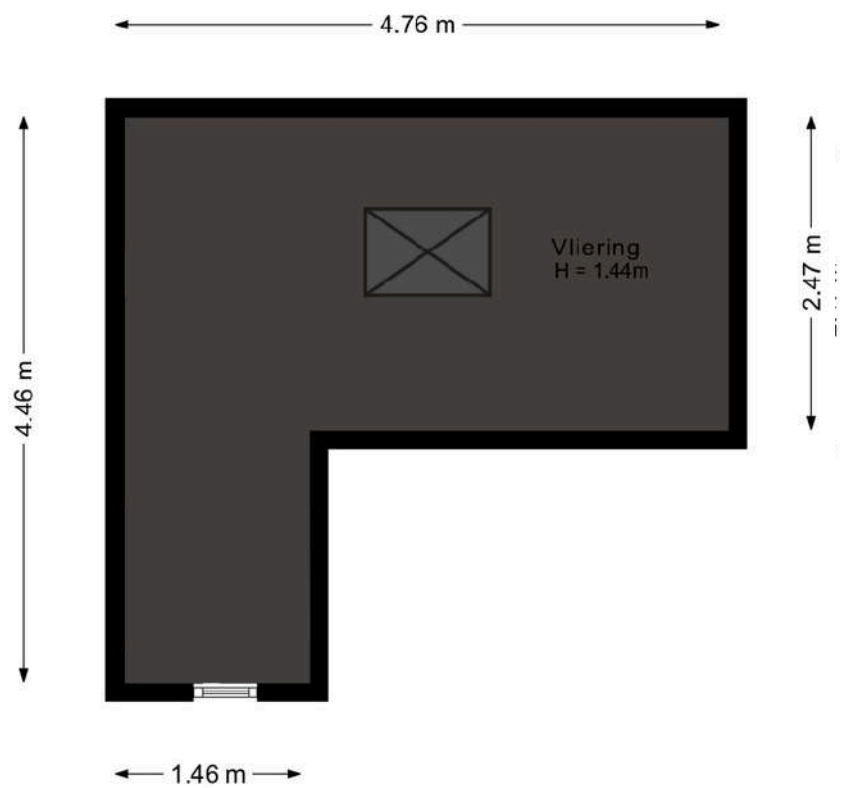


TUINHUIS



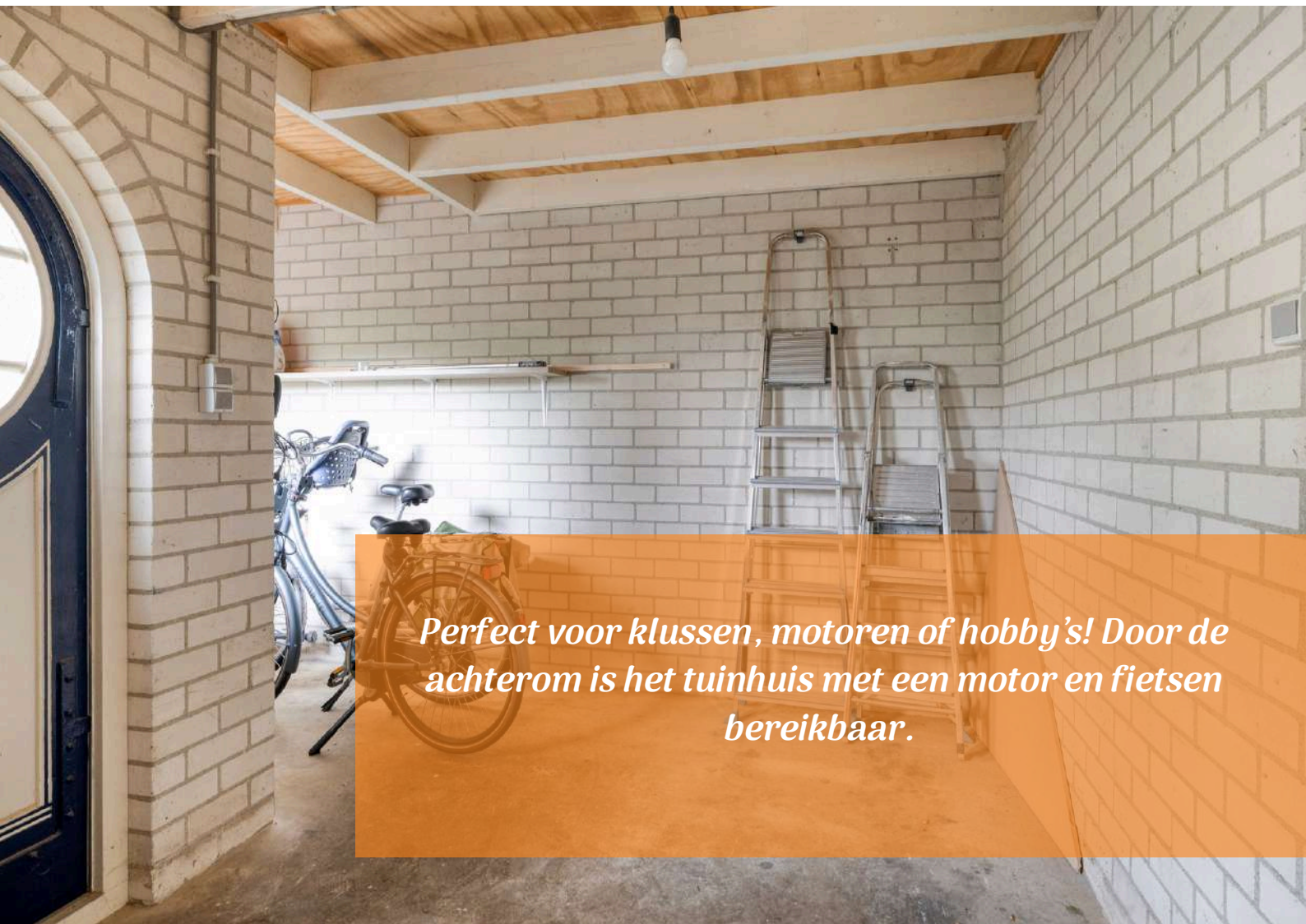
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

TUINHUIS



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

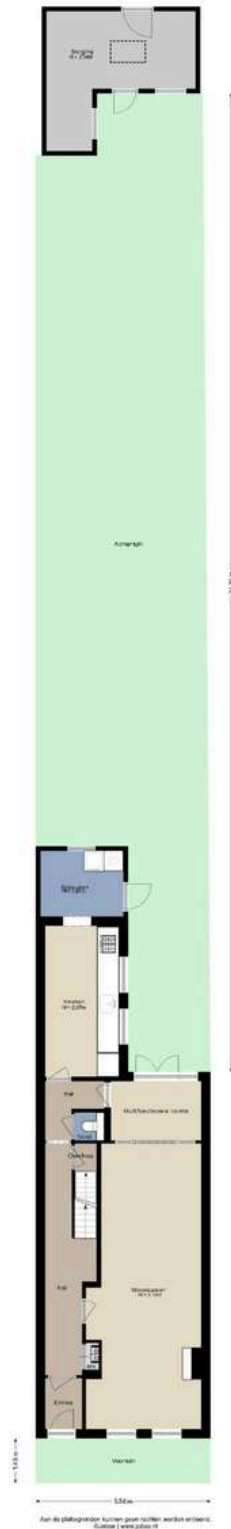




Perfect voor klussen, motoren of hobby's! Door de achterom is het tuinhuis met een motor en fietsen bereikbaar.

PLATTEGROND

Begane grond + tuin



Plan de plattegrond kunnen geen rechten verbinden. www.123woning.nl

BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

Wonen - Bestemmingsomschrijving

14.1.1 De op kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in eengezinswoningen alsmede beroepsmatige activiteiten aan huis, met de daarbij behorende bouwwerken, paden, tuinen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en erven.

14.1.2 Voor zover op de kaart de aanduiding “karakteristiek (ka)” is aangegeven zijn de gronden mede bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden en de daarop voorkomende bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische waarde.

14.1.3 Ter plaatse van de aanduiding “garages (ga)”: uitsluitend voor garages en bergplaatsen.

14.1.4 Ter plaatse van de aanduiding “kantoor (k)”: tevens voor een kantoor

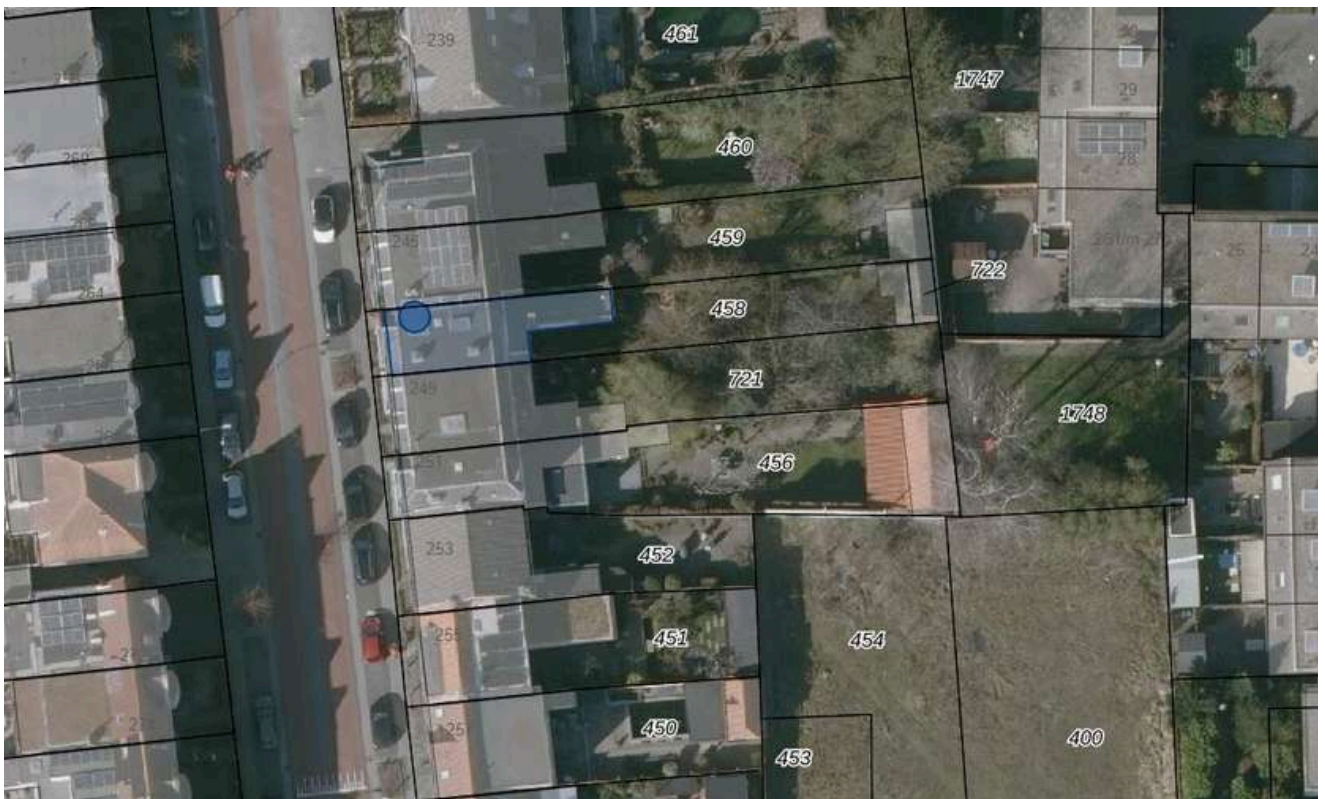
Tuin - Bestemmingsomschrijving

12.1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, met de daarbij behorende bouwwerken;
2. parkeervoorzieningen.



KAART BAGVIEWER



**HET LIJKT ONS DUS OVERDUIDELIJK
DAT DEZE WONING EEN
BEZICHTIGING WAARD IS! ZIEN IS
GELOVEN DUS DRUK OP DE KNOP EN
NEEM CONTACT MET ONS OP.**



Het meetwerk is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

ALGEMEEN

Bezichtiging uitsluitend via ons kantoor. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door makelaarskantoor Buuron & Kuipers Makelaars Taxateurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Halsterseweg 247



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bergen op Zoom	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 458 722	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eersludend uittreksel, geleverd op 7 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

BERGEN OP ZOOM

Historisch, sfeervol en gastvrij.

Bergen op Zoom is een sfeervolle en gastvrije stad met veel historische gebouwen en een pittoresk centrum. Bovendien biedt de stad een grote variatie aan restaurants, eetcafés en andere horecagelegenheden. Als je op zoek bent naar een rustige woonomgeving, dan zijn de idyllische wandel- en fietsroutes rondom Bergen op Zoom en richting Zeeland ideaal om te genieten van het prachtige West-Brabantse landschap. Dankzij de snelle verbinding met steden zoals Breda, Rotterdam en Antwerpen is Bergen op Zoom ook goed bereikbaar.







MARIEKE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
0630414883
marieke@buuron-kuipers.nl

JOYCE DE GROOT
K-RMT MAKELAAR -
PARTNER

085 020 13 90
0636501774
joyce@buuron-kuipers.nl



BLAUWSTRAAT 64 - STEENBERGEN

MEER WETEN?

Wij beantwoorden graag alle vragen!

BIEDPROCES



Middels de QR code heeft u toegang tot het online biedformulier van deze woning.



Ik heb mijn bieding ingezonden, hoe nu verder?

1. U ontvangt een bevestiging van uw bieding.
2. Tijdens lopende onderhandelingen wordt uw bieding in een digitale kluis geplaatst
3. De verkoper wijst de koper aan van de woning, de makelaar zal hierover met de koper telefonisch contact opnemen

A smartphone screen showing the 'Eerlijk Bieden' bidding form. The form is titled 'Eerlijk Bieden' and includes sections for 'Contactgegevens' and 'Jouw bod:'. The 'Contactgegevens' section has fields for 'Voornaam:*', 'Achternaam:*', 'E-mailadres:*' (with 'e-mail@adres.nl' entered), 'Bevestig e-mailadres:*' (with 'e-mail@adres.nl' entered), and 'Telefoonnummer:*' (with '0612345678' entered). The 'Jouw bod:' section has a field for 'Bedrag:*' with the instruction 'Voer de koopsom in' below it. The phone's status bar at the top shows the time '9:41' and signal strength.

HYPOTHEEK NODIG?

O.A. VERHUISREGELING, STARTERS- EN VASTGOEDLENING MOGELIJK

Voordat jullie op een woning gaan bieden is het handig en belangrijk dat jullie weten wat de financiële mogelijkheden exact zijn. Kuipers Hypotheken helpt jullie met het maken van een geheel gratis en vrijblijvende inventarisatie van jullie situatie en het maken van een volledig inzicht in jullie financiële mogelijkheden.

Kuipers Hypotheken werkt samen met meer dan 50 geldverstrekkers en biedt daarmee altijd de scherpste rente en beste voorwaarden in de markt. Volledig ontzorgen en bijstaan bij alle financiële vraagstukken is waar Kuipers Hypotheken voor staat. Middels een persoonlijke aanpak gericht op jullie specifieke situatie neemt Kuipers Hypotheken jullie mee in de wereld van hypotheek. Met één belangrijk doel, het passend maken van jullie wensen op jullie mogelijkheden om het aankopen van jullie droomwoning mogelijk te maken!

Kuipers Hypotheken helpt u graag om alle mogelijkheden te bekijken!



€ 250,-

KORTING OP DE HYPOTHEEKADVIESKOSTEN

TEGEN INLEVERING VAN DEZE VOUCHER ONTVANGT U € 250,- KORTING OP UW HYPOTHEEKADIES



MAIL DEZE VOUCHER NAAR:
INFO@BUURON-KUIPERS.NL





BUURON & KUIPERS

makelaars

Buuron & Kuipers Makelaars is een jong en fris makelaarskantoor met wortels die natuurlijk wel goed diep in de grond zitten. In de loop der jaren is ons kantoor uitgegroeid tot één van de grotere spelers in met name West-Brabant en het eiland Tholen.

We don't have dreams, we have goals! Klinkt best tof en is zeker passend, maar wel gecombineerd met: "Wij zeggen wat wij doen en wij doen wat wij zeggen"

Wij werken in de volgende segmenten:

- Verkoop / verhuur woningen
- Aankoop woningen
- Verhuur en verkoop van bedrijfsmatig vastgoed
- Verkoop / Aankoop Vastgoedbeleggingen
- Vastgoedbeheer asset management



TELEFOONNUMMER
085 020 13 90



E-MAILADRES
INFO@BUURON-KUIPERS.NL



WEBSITE
WWW.BUURON-KUIPERS.NL



INSTAGRAM
@BUURONKUIPERS



FACEBOOK
BUURON & KUIPERS MAKELAARS



LINKEDIN
BUURON & KUIPERS MAKELAARS



Blauwstraat 64
4651 GD
Steenbergen